قانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١

فى شأن الأراضى الصحراوية(*)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

مادة ١ — فى تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالأراضى الصحراوية ، الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة ، والواقعة خارج الزمام بعد مسافة كيلومترين .

ويقصد بالزمام حد الأراضى التى تمت مساحتها مساحة تفصيلية وحصرت فى سجلات المساحة وفى سجلات المكلفات وخضعت للضريبة العقارية على الأطيان .

وبالنسبة للمحافظات الصحراوية يعتبر زماما كردون المدن والقرى القائمة فى تاريخ العمل بهذا القانون والتى تقام مستقبلا وحتى مسافة كيلومترين .

ويصدر رئيس مجلس الوزراء قرارا بتحديد ما يعتبر من المحافظات الصحراوية فى تطبيق أحكام هذا القانون .

وتعتبر فى حكم الأراضى الخاضعة لهذا القانون ، أراضى البحيرات التى يتم تجفيفها أو الداخلة فى خطة التجفيف لأغراض الاستصلاح والاستزراع .

مادة ٢ — تكون إدارة واستغلال والتصرف فى الأراضى الصحراوية الخاضعة لأحكام هذا القانون وفقا للأوضاع والإجراءات المبينة فيما يلى :

(أ) يصدر وزير الدفاع قرارا بتحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية من الأراضى الصحراوية التى لا يجوز تملكها ، ويتضمن القرار بيان القواعد الخاصة بهذه المناطق والجهات المشرفة عليها ، ولا يجوز استخدامها فى غير الأغراض العسكرية إلا بموافقة وزير الدفاع وبالشروط التى يحددها .

(*) الجريدة الرسمية فى ٣١ أغسطس سنة ١٩٨١ — العدد ٣٥ (مكرر) .

(ب) وفيما عدا الأراضى المنصوص عليها فى البند (أ) يصدر الوزير المختص باستصلاح الأراضى قرارا بتحديد المناطق التى تشملها خطة ومشروعات استصلاح الأراضى ، وتتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير إدارة هذه الأراضى ويكون التصرف فيها واستغلالها بمعرفة الهيئة بعد أخذ رأى وزارة الدفاع ومراعاة ما تقرره فى هذا الشأن من شروط وقواعد تتطلبها شئون الدفاع عن الدولة .

ويحظر استخدام هذه الأراضى فى غير الغرض المخصصة من أجله إلا بموافقة الوزير المختص بالاستصلاح وبالشروط التى يحددها ، وبعد أخذ رأى وزارة الدفاع .

(ج) الأراضى غير الواقعة فى المناطق العسكرية أو فى مواقع الاستصلاح المشار إليها فى الفقرتين السابقتين يتم استغلالها وإدارتها والتصرف فيها بمعرفة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالتنسيق مع وزارة الدفاع ومراعاة ما تقرره فى هذا الشأن من شروط وقواعد تتطلبها شئون الدفاع عن الدولة .

(د) لمجلس الوزراء بناء على طلب وزير الدفاع نزع ملكية الأراضى الصحراوية والعقارات المقامة عليها أو الاستيلاء عليها استيلاء مؤقتا ، إذا اقتضت ذلك دواعى المحافظة على سلامة الدولة وأمنها القومى الخارجى أو الداخلى أو المحافظة على الآثار ، ويعوض أصحابها كالآتى :

١ - إذا كان نزع ملكية ، يرد إليهم ما أنفقوه فى إصلاح الأرض وإقامة المبانى .

٢ - إذا كان استيلاء مؤقتا ، يدفع لهم مبلغ يساوى ما كانت تدره عليهم هذه الأرض طوال فترة الاستيلاء .

٣ - تحدد قيمة التعويض لجنة تشكل لهذا الغرض من هيئة المجتمعات العمرانية يمثل فيها مندوب عن الملاك ومندوب عن وزارة الدفاع .

مادة ٣ - يكون استصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية وكسب ملكيتها والاعتداد بها والتصرف فيها وإدارتها والانتفاع بها وفقا لأحكام هذا القانون والقرارات المنفذة له .

ويجب المحافظة على ما قد يوجد بالأرض من مناجم ومحاجر وثروات معدنية أو بترولية وما تحويه من آثار أو تراث تاريخى وذلك وفقا للقوانين والنظم المعمول بها .

وتكون الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية هي جهاز الدولة المسئول عن التصرف واستغلال وإدارة هذه الأراضي في أغراض الاستصلاح والاستزراع دون غيرها من الأغراض ويعبر عنها في هذا القانون " بالهيئة " .

ومع عدم الإخلال بما يخصص لمشروعات الدولة ، تختص هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة دون غيرها بالاستغلال والإدارة والتصرف لغير أغراض الاستصلاح والاستزراع ويتم ذلك لحسابها ويعتبر موردا من مواردها .

مادة ٤ — يسرى على مشروعات الاستصلاح والاستزراع التي تقام على الأراضي الخاضعة لهذا القانون ، ذات القواعد والأحكام والتيسيرات والاعفاءات والإجراءات المنصوص عليها بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك أيا كانت الجهة أو الشخص الذي يقوم بها .

ويكون للمبالغ المستحقة للهيئة بمقتضى أحكام هذا القانون امتياز عام على أموال المدين في مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة المنصوص عليها في المادة (١١٣٩) من القانون المدنى ، وسابقة على أى امتياز آخر عدا المصروفات القضائية والضرائب والرسوم .

وللهيئة في سبيل اقتضاء حقوقها اتخاذ إجراءات الحجز الإدارى طبقا لأحكام القانون المنظم لذلك .

مادة ٥ — تتولى الدولة وفقا للخطة المعتمدة إنشاء المرافق العامة الرئيسية والأبنية والخدمات العامة اللازمة لإقامة مشروعات استصلاح واستزراع الأراضي سواء داخل أو خارج الزمام ويدرج التمويل اللازم لذلك في موازنة الهيئة العامة لمشروعات التعمير .

وتقوم الهيئة بإعداد الرسومات والمواصفات الخاصة بهذه المرافق والإشراف على تنفيذها سواء بنفسها أو بمن تعهد إليه بهذه المهمة من جهات حكومية أو غيرها وذلك بالتنسيق ووفقا للمواصفات التي يتفق عليها مع الجهات الحكومية المختصة .

ويجوز للسلطة المحلية المختصة أن تستعين بالهيئة طبقا لما يتم الاتفاق عليه بينهما لإقامة مشروعات استصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية الخاضعة لاختصاص المحليات .

ويسرى حكم الفقرة الأولى من هذه المادة بالنسبة للمرافق الأساسية اللازمة لإقامة المجتمعات العمرانية الجديدة وتنميتها وتدرج الاعتمادات الخاصة بتمويلها في موازنة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طبقا لأحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ المشار إليه .

مادة ٦ — تتولى الهيئة وضع التخطيط وإجراء الدراسات وإعداد البحوث اللازمة لمشروعات استصلاح واستزراع الأراضي الخاضعة لهذا القانون وتنفيذ هذه المشروعات والإشراف عليها ومتابعتها ، وذلك بعد التأكد بكافة الوسائل العلمية من قابليتها للاستصلاح وللاستغلال الزراعى والاقتصادى وإمكان انتفاعها بالرى من المياه الجوفية أو السطحية أو مياه الصرف الصحى بعد معالجتها أو غيرها من موارد المياه ويتم ذلك بمعرفة الهيئة أو بواسطة الأجهزة المعنية أو عن طريق التعاقد مع الأشخاص والشركات وبيوت الخبرة والهيئات المحلية والأجنبية ، وذلك طبقا للقواعد المعمول بها في هذا الشأن .

مادة ٧ — تمنح أجهزة الدولة المختصة الأولوية ، كما تكفل التيسيرات وأوجه الرعاية لمعاونة ودعم وإقراض كل من :

(أ) وحدات التعاون في مجال الاستصلاح والاستزراع .

(ب) الأفراد من الفئات الاجتماعية المنصوص عليها في المادة (١٤) من هذا القانون .

(جـ) الشركات والأفراد والجهات التي تعمل في مجال الاستصلاح والاستزراع وتتعهد وتقوم بالتصرف في الأراضي بعد استصلاحها واستزراعها .

ويكون للجهات المقرضة امتياز عام على جميع أموال المدين في مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة وسابقة على أى امتياز آخر عدا المصروفات القضائية والضرائب والرسوم ومستحقات الهيئة المختصة .

ويجوز للجهة أو الشخص المقترض أن يعهد إلى الهيئة أو الجهة المقرضة بالتصرف في الأراضي التي يقوم باستصلاحها وتحصيل أثمانها .

وتبين اللائحة التنفيذية القواعد والشروط والأوضاع الخاصة بعملية الاقراض وقواعد التيسيرات وأوجه الرعاية المقررة .

مادة ٨ — يكون لمجلس إدارة الهيئة سلطة نقل الاعتمادات المخصصة بموازنتها وذلك في حدود المشروع الواحد وبغرض تحقيق التكامل وتنفيذ خطط ومشروعات التعمير والاستصلاح والاستزراع وذلك دون التقيد بالأحكام والنظم المعمول بها في هذا الشأن .

مادة ٩ — إذا تداخلت فى مشروعات الاستصلاح أراض مملوكة للأفراد أو لجهة الخاصة ، فيجوز لمجلس إدارة الهيئة أن يتفق مع ملاك هذه الأراضى على شرائها وديا مقابل ثمن نقدى أو مبادلتها بقطعة أو قطع أخرى ، مساوية لها فى القيمة فى نفس الزمام أو أقرب زمام لها فإن تعذر ذلك اتخذت إجراءات نزع ملكيتها للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل وفقا للأحكام المعمول بها فى هذا الشأن .

مادة ١٠ — يحظر على أى شخص طبيعى أو معنوى أن يحوز أو يضع اليد أو يتعدى على أى جزء من الأراضى الخاضعة لأحكام هـــذا القانون ، وفيما عدا ما تقوم به القوات المسلحة تنفيذا لخطة الدفاع عن الدولة يحظر إجراء أية أعمال أو إقامة أية منشآت أو غراس أو أشغال بأى وجه من الوجوه إلا بإذن الهيئة .

ويقع باطلا كل تصرف أو تقرير لأى حق عينى أصلى أو تبعى أو تأجير أو تمكين بأى صورة من الصور على تلك الأراضى يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون ولا يجوز شهره ولكل ذى شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

ويزال وضع اليد المخالف بالطريق الإدارى بقرار من الوزير المختص بناء على طلب رئيس الهيئة المختصة ، وبقرار من وزير الدفاع بالنسبة للأراضى التى تشغلها القوات المسلحة كمناطق عسكرية . ويتحمل واضع اليد تكاليف إزالة البناء أو المزروعات أو المغروسات القائمة بالأرض وغيرها من الأعمال المخالفة ، وللهيئة أو للقوات المسلحة بحسب الأحوال استيفاء ما ترى استبقاؤه منها واعتباره ملكا للدولة .

مادة ١١ — يكون الحد الأقصى للملكية فى الأراضى الصحراوية الخاضعة لأحكام هذا القانون وفقا لما تحققه أساليب وطرق الرى من ترشيد واقتصاد فى استخدام مصادر المياه المتاحة ، وبما يتفق مع التطورات العلمية فى هذا المجال ، وذلك على النحو الآتى :

(أ) إذا كان الرى على المياه الجوفية أو استخدمت فيها الطرق الحديثة كالرش أو التنقيط أو أى أسلوب للرى يعتمد على ضغط المياه يحدد الحد الأقصى للملكية على الوجه الآتى :

١ — ٢٠٠ (مائتان) فدان للفرد و ٣٠٠ (ثلاثمائة) فدان للأسرة ، وتشمل الأسرة الزوجة والأولاد القصر غير المتزوجين .

— ١٠٠٠٠ (عشرة آلاف) فدان للجمعية التعاونية ، بحد أقصى مقداره ٣٠ (ثلاثون) فدانا للعضو .

— ١٠٠٠٠ (عشرة آلاف) فدان لشركات الأشخاص والتوصية بالأسهم بمراعاة ألا يجاوز الحد الأقصى لملكية الفرد ١٥٠ (مائة وخمسين) فدانا .

٤ — ٥٠٠٠٠ (خمسون ألف) فدان للشركات المساهمة .

(ب) وإذا كان الرى بأسلوب الرى السطحى الذى يتم الاتفاق عليه بين الوزير المختص بالاستصلاح وبين وزير الرى أو بالنسبة للمساحات المجففة من أراضى البحيرات فيكون الحد الأقصى للملكية بما لايجاوز نصف الحدود القصوى المشار إليها .

وفى جميع الأحوال يجب ألا تقل ملكية المصريين عن ٥١٪ من رأس مال الشركة ، وألا تزيد ملكية الفرد على ٥٪ من رأس مالها ، ولايجوز أن تئول أراضى الجمعيات التعاونية والشركات عند انقضائها إلى غير المصريين .

ولا تخضع شركات القطاع العام لأى حد أقصى .

واستثناء من الأحكام المنظمة لملكية الفرد والأسرة فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها لايدخل فى حساب الحد الأقصى للملكية وفقا لأحكام هذا القانون المساحات المملوكة فى غير الأراضى الصحراوية .

وفى جميع الأحوال يكون تحديد المساحات الجائز تملكها بقرار من مجلس إدارة الهيئة فى حدود ما تقتضيه طبيعة المشروع وماتسمح به القدرات الفنية والمالية لطالب التملك .

مادة ١٢ — تسرى أحكام المادة السابقة على الملكية التامة وملكية الرقبة وحقوق الانتفاع ويعتبر فى حكم التملك فى تطبيق أحكام هذا القانون الإيجار الذى تزيد مدته على خمسين عاما .

وفى جميع الأحوال لايفيد من التملك وفقا لأحكام هذا القانون سوى المصريين دون سواهم ، وفى حالة زيادة الحد الأقصى للملكية عن الحدود الواردة بهذا القانون تتبع أحكام المادة (٧) من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها .

مادة ١٣ — يكون تصرف الهيئة فى الأراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون أو تأجيرها أو استغلالها لغرض استصلاحها واستزراعها فقط ، ووفقا للقواعد والشروط والأوضاع التى يضعها مجلس إدارة الهيئة وتتضمنها العقود المبرمة مع ذوى الشأن .

وتشمل هذه القواعد مايكفل منح الحماية فى هذه الأراضى وحصول الهيئة على مستحقاتها والمشاركة فى فروق الأسعار فى حالة التصرف فى الأراضى بمايغطى نصيبها فى المرافق الأساسية التى أقامتها الدولة .

وفى جميع الأحوال يكون استغلال الأرض عن طريق تأجيرها لمدة ثلاث سنوات فإذا ثبتت الجدية فى الاستصلاح خلالها تملك الأرض لمستأجرها بقيمتها قبل الاستصلاح والاستزراع مع خصم القيمة الإيجارية المسددة من ثمن الأرض ، وإذا لم تثبت الجدية اعتبر عقد الإيجار مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى إجراءات وتسترد الأرض إداريا ممن كان قد استأجرها .

مادة ١٤ — يجوز لرئيس الهيئة أن يرخص فى التصرف بغير المزاد العلنى فى الأراضى المستصلحة وذلك طبقا للأسس والتيسيرات وأوجه الرعاية والقواعد والإجراءات التى يضعها مجلس إدارة الهيئة فى الحالات التالية وبمراعاة منح أولوية لأبناء المحافظة :

(أ) المسرحين وأسر الشهداء ومصابى العمليات الحربية .

(ب) صغار الزراع .

(ج) خريجى الكليات والمعاهد .

(د) العاملين بالدولة أو القطاع العام عند تركهم الخدمة أو انتهائها .

كما يجوز التصرف أو التأجير بغير طريق المزاد العلنى لمشروعات التى تفيد بحسب طبيعتها أو حجمها فى تنمية الاقتصاد القومى ، وذلك بموافقة مجلس الوزراء بناء على اقتراح مجلس إدارة الهيئة .

مادة ١٥ — يحدد مجلس إدارة الهيئة أثمان الأراضى التى يتم التصرف فيها بالتطبيق لأحكام هذا القانون .

ويتم هذا التحديد بعد استطلاع رأى لجان فنية تبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون تشكيلها وأسس العمل بها .

وتودع فى صندوق خاص الحصيلة الناتجة عن التصرف فى الأراضى المخصصة للاستصلاح والاستزراع وإدارتها ، كما تودع فيه كافة الموارد والاعتمادات التى تتقرر لهذه الأراضى وفقا لأحكام هذا القانون .

مادة ١٦ — يلتزم المتصرف إليه باستصلاح الأرض المبيعة باستزراعها خلال المواعيد وطبقا للبرامج والشروط والأوضاع التى يحددها مجلس إدارة الهيئة وتتضمنها العقود المبرمة فى هذا الشأن .

ويحظر استخدام الأراضى المبيعة فى غير الغرض المخصصة من أجله ، كما يحظر التصرف فى هذه الأراضى أو جزء منها أو تقرير أى حق عينى أصلى أو تبعى عليها أو تمكين الغير منها ، إلا بعد استصلاحها واستزراعها أو موافقة مجلس إدارة الهيئة على التصرف قبل الاستصلاح والاستزراع للأسباب التى يقدرها بعد ضمان حصول الهيئة على كامل حقوقها .

ويقع باطلا كل إجراء يخالف ذلك ، ولا يجوز شهره ولكل ذى شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به ، وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

وفى حالة مخالفة أحكام هذه المادة يكون لمجلس إدارة الهيئة أن يقرر إزالة أسباب المخالفة إداريا على نفقة المخالف واسترداد الأرض محل المخالفة إذا لم يقم المخالف بإزالتها خلال المدة التى تحددها له الهيئة بكتاب موصى عليه بعلم الوصول .

مادة ١٧ — يمنح من سبق أن اشترى أرضا يتوفر لها مصدر رى من الأراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون بقصد استصلاحها أو استزراعها مهلة لإتمام ذلك مدتها خمس سنوات من تاريخ توفر مصدر الرى أو ثلاث سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أى المدتين أطول .

فإذا لم يقم المشترى بالاستصلاح والاستزراع خلال هذا الأجل اعتبر عقد البيع مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى إجراء قضائى وتسترد الهيئة الأرض بالطريق الإدارى مع رد ما يكون قد أداه المشترى من ثمن بالإضافة إلى النفقات الضرورية والنافعة وفى حدود مازاد بسببها فى قيمة الأرض .

مادة ١٨ — مع مراعاة الحد الأقصى للملكية المنصوص عليه في هذا القانون يعد مالكا للأراضي الخاضعة لأحكامه :

١ — من توافرت في شأنه شروط الاعتداد بالملكية وفقا لأحكام القوانين النافذة قبل العمل بأحكام هذا القانون .

٢ — من تملك بسند مشهر صادر من إحدى الجهات المختصة قانونا بالتصرف في الأراضي الخاضعة لأحكام هذا القانون .

٣ — من استصلح واستزرع حتى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون أرضا داخلة في خطة الدولة للاستصلاح وغير مخصصة للمشروعات العامة ووفر لها مصدر رى دائم وذلك بالنسبة لما يقوم بزراعته بصفة فعلية ومستمرة ، ودون التزام الجهات المختصة بالمحافظة على حالة الأرض ، أو بتوفير مصادر أخرى للرى إذا تبين عدم صلاحية المصدر الذى وفره المستصلح .

٤ — شركات القطاع العام بالنسبة لما دخل في رأس مالها من مساحات تم تقويمها كأصول رأسمالية أو التى لم يتم تقويمها وخصصت لمنفعتها أو شغلتها بالفعل حتى تاريخ العمل بهذا القانون .

كما يعتد بالتصرفات غير المشهرة الصادرة من الجهات المختصة قانونا حتى العمل بأحكام هذا القانون لصالح :

(أ) صغار الزراع وأسر الشهداء وخريجى الكليات والمعاهد الزراعية .

(ب) الجمعيات التعاونية الزراعية والجمعيات التعاونية لاستصلاح الأراضى .

(جـ) المشترين بطريق المزاد العلنى .

(د) المشروعات المنشأة طبقا لقانون استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة وتبين اللائحة التنفيذية أوضاع ومواعيد إخطار الهيئة عن الحالات المنصوص عليها في هذه المادة والإجراءات التى تتخذ إقرارا للملكية لمن تتوافر في شأنهم شروط الاعتداد بها .

مادة ١٩ — مع عدم الإخلال بأحكام المادة السابقة يصدر رئيس الجمهورية قرارا بإضافة حالات أخرى للاعتداد بالملكية بما يتفق مع ظروف وأوضاع وطبيعة الأراضى الواقعة فى كل من شبه جزيرة سيناء والوادى الجديد والبحر الأحمر والصحراء الغربية أو أية مناطق تروى من مياه الأمطار أو عيون أو آبار طمست أو تناقصت مياهها قبل العمل بهذا القانون .

ويتضمن القرار بيان الحالات المضافة والشروط والأوضاع والإجراءات التى يتم على أساسها الاعتداد بالملكية .

مادة ٢٠ — مع عدم الإخلال بحكم المادتين السابقتين يجوز لمجلس إدارة الهيئة تنفيذا لخطة الدولة فى مجال الأراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون وبما يتفق مع أهدافه ، أن يتصرف أو يقرر أى حق عينى أصلى أو تبعى أو يؤجر الأرض وذلك بالنسبة إلى من اتخذت لصالحهم إجراءات التصرف سواء عن طريق الإعلان أو التخصيص أو القرعة أو غير ذلك من الإجراءات التى لم تعتمد حتى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون أو اعتمدت ولم يصدر عنها سند للملكية المشهر .

ويتقدم ذوو الشأن إلى الهيئة فى موعد لا يجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون طلبا للانتفاع بأحكام هذه المادة وعلى مجلس إدارة الهيئة البت فى هذه الطلبات خلال مدة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ تقديمها .

فإذا لم تقدم هذه الطلبات ، أو قدمت ورفضت بقرار مسبب يزال وضع اليد وفقا لأحكام المادة العاشرة من هذا القانون .

مادة ٢١ — يصدر الوزير المختص بعد أخذ رأى وزير الرى اللوائح الخاصة بالرى والصرف فى الأراضى القابلة للاستصلاح الخاضعة لأحكام هذا القانون وعلى ضوئها يتم إدارة واستغلال والتصرف فى تلك الأراضى .

ويحظر حفر أية آبار سطحية أو عميقة بالأراضى الصحراوية إلا بعد موافقة الهيئة طبقا للشروط والأوضاع التى تحددها وبعد أخذ رأى الجهات المختصة ، ولا يسرى هذا الحكم على ما تقوم بحفره القوات المسلحة للأغراض العسكرية أو ما يحفر من آبار لحسابها وما تقوم به وزارة الرى من تجارب . وتلتزم الدولة بتوفير مصدر رى دائم بالنسبة للأراضى الزراعية والمغروسة وأراضى التعويض التى تروى على مياه الآبار والعيون القائمة حتى تاريخ العمل بهذا القانون .

مادة ٢٢ - تختص المحاكم العادية دون غيرها بالفصل فى المنازعات التى تنشأ عن تطبيق أحكام هذا القانون ، وترفع الدعاوى إلى المحكمة الابتدائية المختصة .

وعلى اللجان القضائية المنصوص عليها فى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ أن تحيل المنازعات والاعتراضات المعروضة عليها عند العمل بأحكام هذا القانون إلى المحاكم الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار موضوع النزاع ، وذلك بغير رسوم وبالحالة التى تكون عليها .

ويكون لذوى الشأن خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان المشار إليها أمام المحاكم الابتدائية .

مادة ٢٣ - مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر ، يعاقب كل من يتعدى على أرض من الأراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون بالحبس مدة لا تزيد على سنة وبغرامة لا تزيد على خمسة آلاف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين .

ومع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بذات العقوبة المنصوص عليها فى الفقرة السابقة كل من يقدم إقرارات أو يدلى ببيانات غير صحيحة مع علمه بذلك يترتب عليها انتفاعه أو انتفاع غيره دون وجه حق بأرض من الأراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون سواء كان ذلك باقتضاء تعويض لا يستحقه أو باستئجار أو تمليك هذه الأراضى ، وذلك فضلا عن الحكم على المخالف برد قيمة ما قبضه بغير حق علاوة على بطلان التصرف ومصادرة المبالغ التى يكون المخالف قد أداها للدولة .

وتتعدد العقوبات بتعدد المخالفات وتضاعف فى حالة العود .

ويعفى من العقوبة كل من قام بتسليم الأرض المعتدى عليها ، كما يعفى من العقوبة كل من بادر من تلقاء نفسه بتصحيح البيانات غير الصحيحة التى يكون قد أدلى بها أو اشترك فى الإدلاء بها بأى وجه من الوجوه .

مادة ٢٤ - يكون ممثل الشخص الاعتبارى والمعهود إليه بإدارته مسئولين عما يقع منه أو من العاملين لديه من مخالفة لأحكام هذا القانون ولا يحكم على كل منهما إلا بالغرامات المقررة عن هذه المخالفة .

كما يكون الشخص الاعتبارى مسئولا بالتضامن عن تنفيذ الغرامات التى يحكم بها على ممثله والمعهود إليه بإدارته أو أى من العاملين فيه .

مادة ٢٥ — تسرى العقوبات المنصوص عليها فى هذا القانون على كل من يعتدى أو يدلى ببيانات غير صحيحة بالنسبة للأراضى المخصصة للمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة .

وتئول جميع الغرامات والمبالغ التى يقضى بها تنفيذاً لأحكام هذا القانون إلى كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية حسب الأحوال للإسهام بحصيلتها فى تمويل مشروعات المرافق الأساسية ومبانى الخدمات العامة التى تقوم بها .

مادة ٢٦ — مع عدم الإخلال بأحكام القانون المنظم للتعاون الزراعى يجوز شهر الجمعيات التعاونية فى مجال استصلاح الأراضى ، التى يكون من بين مؤسسيها أو أعضائها عاملون فى الجهاز الإدارى بالدولة أو القطاع العام ، عدا من يكون منهم عاملاً بإحدى الجهات التى تتولى الإشراف أو التوجيه أو التمويل بالنسبة لهذه الجمعيات .

مادة ٢٧ — تلغى الأحكام المتعلقة بالأراضى الصحراوية بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ، كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٢٨ — يشكل الوزير المختص بالاستصلاح لجنة تضم ممثلين لوزارات الدفاع والرى والزراعة والصناعة والنقل والمواصلات وغيرها من الجهات المعنية ، تتولى إعداد مشروع اللائحة التنفيذية لهذا القانون خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به .

وتصدر اللائحة بقرار من الوزير المختص باستصلاح الأراضى .

مادة ٢٩ — ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ،

صدر برئاسة الجمهورية فى غرة ذى القعدة سنة ١٤٠١ (٣٠ أغسطس سنة ١٩٨١)

تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الزراعة والري ومكتب لجنة الشئون الدستورية والتشريعية

عن مشروع القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ .

أحال المجلس بجلسته المعقودة بتاريخ ٢٤ من يونيه سنة ١٩٨١ ، مشروع قانون في شأن الأراضي الصحراوية إلى لجنة مشتركة من لجنة الزراعة والري ومكتب لجنة الشئون الدستورية والتشريعية لدراسته وتقديم تقرير عنه للمجلس .

وبتاريخ ٨ يوليه سنة ١٩٨١ أحال السيد الدكتور رئيس المجلس إلى اللجنة رسالة الدكتور رئيس مجلس الشورى برأي مجلس الشورى (١) عن هذا المشروع بقانون .

فعقدت اللجنة لذلك أربعة اجتماعات صباح ومساء أيام ٥ ، ٦ ، ١٣ من يولية سنة ١٩٨١ برئاسة السيد محمد مهدي شومان رئيس اللجنة ، وحضرها من مكتب اللجنة السيدان العضوان مهندس وليم نجيب سيفين وكيل اللجنة ، وإيهاب أمين كساب أمين سر اللجنة .

وحضر من مكتب لجنة الشئون الدستورية والتشريعية السيد العضو حنا ناروز حنا وكيل اللجنة .

كما حضر بعض هذه الاجتماعات المهندس محمد عبد الهادي سماحة وزير الري ووزير الدولة لشئون السودان ، وحضر الاجتماعات كل من السادة : كمال ابراهيم وكيل وزارة التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضي للشئون القانونية والتشريعية والمستشار القانوني للوزارة ، علي الخادم المستشار القانوني للسيد المهندس وزير التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضي ، مهندسان محمد أمين مخلوف ومحمد زيتون وكيلا وزارة الري ، محمد سامي درويش وكيل وزارة الصناعة ، مهندس صبري سليم وكيل وزارة الزراعة ، اللواء أحمد نصير من وزارة الدفاع مندوبين عن الحكومة .

وبعد أن تدارست اللجنة مشروع القانون المعروض ومذكرته الإيضاحية ورأي مجلس الشورى واستعادت نظر القوانين الآتية :

القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري ؛

---

(١) خطاب السيد الدكتور رئيس مجلس الشورى المتضمن رأي المجلس في المشروع ، ملحق رقم (١)

القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ؛

القانون المدنى الصادر بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ ؛

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له ؛

القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ؛

القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى ؛

القانون المنظم للجمعيات التعاونية رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ ؛

القانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٨ فى شأن التصرف بالمجان فى العقارات المملوكة والنزول عن أموالها المنقولة ؛

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ؛

القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر ؛

القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ؛

القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٦٧ بشأن التفويض بالاختصاصات ؛

القانون رقم ٤ لسنة ١٩٦٨ بشأن القيادة والسيطرة على شئون الدفاع عن الدولة وعلى القوات المسلحة ؛

قانون المرافعات المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ ؛

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى شأن تحديد حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها ؛

قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ ؛

القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ بإشراف وزارة السياحة على المناطق السياحية واستغلالها ؛

القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بإصدار نظام استثمار المال العربى والاجنبى والمناطق الحرة والقوانين المعدلة ؛

القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بإصدار قانون الحكم المحلى ؛

القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ بإصدار قانون ضريبة الدمغة ؛

القانون ١٢٢ لسنة ١٩٨٠ بإصدار قانون التعاون الزراعى ؛

وبعد أن استمعت إلى الإيضاحات التى أدلى بها السادة مندوبو الحكومة ومناقشات السادة الأعضاء تورد تقريرها عن مشروع القانون فيما يلى :

لقد كانت مصر حتى وقت قريب تتمتع بالاكتفاء الذاتى فى إنتاج حاجتها من الغذاء، بل أنها كانت من الدول المصدرة للحبوب حتى منتصف هذا القرن ، إلا أن هذه الصورة تغيرت فى العقدين الأخيرين وتحولت مصر إلى بلد تستورد أكثر من ٦٠٪ من احتياجاته من القمح والدقيق من الخارج .

ولقد تداخلت عوامل عديدة فى التأثير على مقدرة الزراعة المصرية على الوفاء بالتزاماتها فى توفير الأمن الغذائى فى الآونة الأخيرة ، ومن أهم هذه العوامل مشكلة الانفجار السكانى .

ومما زاد من صعوبة المشكلة أن الظروف السياسية والاقتصادية التى مرت بها البلاد بعد عام ١٩٦٧ ، قد حتمت تقلص مشروعات استصلاح الأراضى ، اللهم إلا بالنسبة لبعض الاستكمالات المحدودة القليلة الشأن والأثر وذلك بعد أن كان العمل فى هذه المشروعات قد قطع شوطا بعيدا فى تحقيق أهدافه لزيادة الرقعة الصالحة للزراعة ، فقد بلغ ماتم استصلاحه خلال الفترة من عام ١٩٥٤ حتى عام ١٩٧١ نحو ٩١٢ ألف فدان .

ولذلك كان من اهم الحلول الجذرية لمشكلة توفير الطعام والازدحام على الرقعة المنزرعة فى مصر التوسع الأفقى ، وذلك بإضافة طاقات إنتاجية جديدة وزيادة الرقعة المنزرعة باستصلاح مساحات كبيرة من الأراضى الصحراوية الصالحة للزراعة اعتمادا على موارد المياه المتاحة والممكن تدبيرها .

ولقد تبين للجنة أن فلسفة التوسع الأفقى بنيت على أساس أنه بالرغم من الاحتمالات الواسعة للتنمية الرأسية وزيادة الإنتاج المحقق من المصادر الأرضية المستغلة حاليا فإن النمو المتوقع من هذه الأراضى أن يكون كافيا لملاحقة الزيادة السكانية .

ولذلك كان الاتجاه فى التوسع الأفقى ضرورة حتمية لدعم قـدرة القطاع الزراعى للوفاء بالتزاماته فى توفير الأمن الغذائى من كافة السلع الزراعية عدا القمح مع إتاحة فائض للتصدير يمكن عن طريق حصيلة استيراد العجز الحتمى فى إنتاج القمح من الخارج ... كذا فإن إنتهاج هذه السياسة يفسح المجال لتخفيف التكدس السكانى فى الرقعة المحدودة المأهولة حاليا بإعادة توزيع الكثافة السكانية على مناطق التوسع الجديدة .

ولما كان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ يجيز تأجير الأراضى الصحراوية إلى صغار الزراع ، ومكون الأولوية فى التأجير لمن يضع اليد على الأرض ويزرعها فعلا ، مما جعل بعض الأفراد والأشخاص الاعتبارية العامة تقوم بوضع اليد واستصلاح مساحات كبيرة بطريقة ارتجالية غير منظمة ثم يقومون بتقسيمها وبيعها .

ولما كانت المساحات الجائز تمليكها طبقا لأحكامه وعلى وجه الخصوص بالنسبة للأراضى الصحراوية لا تشجع الأفراد أو المشروعات والشركات والجمعيات على الاستثمار فى مجال استصلاح الأراضى وبالتالى أصبحت أحكامه قاصرة عن مسايرة النهضة الحالية التى تستهدف غزو الصحراء واستصلاح مايكون قابلا منها للزراعة لتحقيق الأمن الغذائى للمواطنين والمساهمة فى بناء الرخاء الاجتماعى الذى نسعى إليه .

لذلك تقدمت الحكومة بمشروع القانون المعروض الذى يستهدف علاج القصور فى القانون القائم بالنسبة للأراضى الصحراوية مع تطوير النظرة فى المناطق الصحراوية إلى أساليب وقواعد الملكية وحدودها بما يحقق الاستفادة من الأراضى الصحراوية وتشجيع المشروعات الاستثمارية والشركات والأفراد والجمعيات التعاونية على استصلاح الأراضى الصحراوية وإقامة التجمعات الإنتاجية فى الصحراء الواسعة .

وقـد دارت مناقشات حول مواد مشروع القانون المعروض انتهت إلى إدخال التعديلات الآتية :

١ — لما كان من اختصاص هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة استغلال الأرض والإدارة والتصرف فيها على التوالى ، فقد رأت اللجنة تعديل العبارة الواردة بالبند جـ من المادة ٢ لتصبح " .. يتم استغلالها وإدارتها والتصرف فيها .. " بدلا من "ويتم التصرف فيها واستغلالها وإدارتها" .

٢ ــ حرصاً من اللجنة على حصول كل من تتعرض أرضه الصحراوية أو العقار لنزع الملكية ، على حقه كاملا تبعا للحالة التي كانت عليها الأرض أو العقار في حالة الاستيلاء عليها مؤقتا إذا اقتضت ذلك دواعي المحافظة على سلامة الدولة وأمنها الخارجي ، فقد أضيفت في نهاية الفقرة من المادة ٢ عبارة "وإثبات حالة الأرض أو العقار".

٣ ــ أعدت اللجنة صياغة الفقرة الأخيرة من المادة ٣ وذلك بما يتفق واختصاصات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

٤ ــ نظرا لورود كلمة "الهيئة" مرتين في المادة ٥ ولعدم الخلط بين اختصاصات الهيئة العامة لمشروعات التعمير ، وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، فقد أوضحت اللجنة ذلك بالنص على أن تكون الهيئة في نهاية الفقرة الأولى هي " الهيئة العامة لمشروعات التعمير" ، وأن تكون الهيئة المختصة في الفقرة الأخيرة هي " هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة" .

٥ ــ نظرا لعدم الاستفادة من مياه الصرف الصحي التي تلقى هباء دون استغلالها فقد رأت اللجنة الاستفادة منها في ري الأراضي المستصلحة بعد معالجتها مثل باقي الدول الأخرى ، وذلك بإضافة عبارة "أو مياه الصرف الصحي بعد معالجتها" بعد عبارة وإمكان انتفاعها بالري من المياه الجوفية أو السطحية" مادة ٦ .

٦ ــ حرصا من اللجنة على أن تسير عملية استصلاح الأراضي بطريقة جدية ، ومنعا من المضاربة في الأراضي التي تستصلح رأت اللجنة أن يكون التصرف في الأراضي بعد استصلاحها واستزراعها بعد أن كان نص الفقرة جـ بالمادة ٧ يجيز التصرف في الأراضي بعد استصلاحها ، وذلك بإضافة كلمة "واستزراعها" في نهاية بند جـ .

أعادت اللجنة صياغة الفقرة الأخيرة من المادة ٧ وذلك باستبدال كلمة "قواعد" "بمراعاة" .

٧ ــ تأكيدا من اللجنة على حصول من تنزع ملكيته للمنفعة على حقه كاملا في التعويض فقد أضيفت في نهاية المادة ٩ عبارة "مقابل تعويض عادل وفقا للأحكام المعمول بها في هذا الشأن" بعد عبارة "إجراءات نزع ملكيتها للمنفعة العامة" .

٨ — نظرا لورود كلمة " الهيئة " أكثر من مرة في المادة ١٠ فقد رأت اللجنة إضافة كلمة " المختصة " بعد عبارة " وبناء على طلب رئيس الهيئة " في الفقرة الثانية ، وذلك حتى تكون الهيئة هي الهيئة المختصة بحسب الأحوال أينما وردت في مشروع القانون

٩ — أدخلت اللجنة تعديلات على المادة ١١ منها :

(أ) عدلت اللجنة البند ١ بحيث أصبح نصاب الفرد ٢٠٠ (مائتا) فدان ، ٣٠٠ (ثلاثمائة) فدان للأسرة ، وأضافت اللجنة وصف " غير المتزوجين " إلى نهاية البند ١ بعد الأولاد القصر دفعا لمشاكل في التطبيق إذ من الجائز شرعا الزواج قبل البلوغ سن الرشد فتصبح القاصر زوجة وتنضم بذلك إلى زوجها في حساب ما يحوزه .

(ب) تشجيعا من اللجنة على التوسع في استصلاح الأرض الصحراوية لغزو الصحراء لتحقيق خطة الدولة لتوفير الأمن الغذائي ، فقد رأت أن يكون الحد الأقصى لملكية الجمعيات التعاونية ، ولشركات الأشخاص والتوصية بالأسهم عشرة آلاف فدان بدلا من خمسة آلاف فدان بحد أقصى ٣٠ فدان لعضو الجمعية " بند ٣ ، ٤ " .

١٠ — أضافت اللجنة فقرة أخيرة مستحدثة إلى نهاية المادة ١٢ يكون بموجبها أن تقتصر الاستفادة من التملك وفقا لأحكام هذا القانون على المصريين فقط فيما يتعلق بشركات الأشخاص وذلك حرصا على عدم تملك الأجانب للأراضي المصرية .

أما فيما يتعلق بشركات المساهمة والتوصية بالأسهم فيجب ألا تقل نسبة مساهمة المصريين عن ٥١٪ ، وذلك تشجيعا للشركات التي تقدم باستثمار أموالها لاستصلاح الأراضي الصحراوية .

١١ — أدخلت اللجنة تعديلا إلى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ يكون بموجبها تمليك الأرض لمستأجرها بقيمتها التي كانت عليها قبل الاستصلاح والاستزراع وذلك حتى لا يضيع مجهود وأموال من يقوم بعملية الاستصلاح والاستزراع خلال مدة التأجير وهي ثلاث سنوات .

١٢ — حرصاً من اللجنة على جدية عملية استصلاح الأراضى فقد أدخلت تعديل على المادة ١٦ بموجبه يحظر تأجير وتقرير أى حق عينى أصلى أو تبعى على الأرض المبيعة إلا بعد استصلاحها واستزراعها .

١٣ — حذفت اللجنة الفقرة الأخيرة من المادة ١٧ لأن حكمها تضمنته المادة ١٦

١٤ — أدخلت اللجنة تعديل بالإضافة على بند ٣ من المادة ١٨ بموجبه يعد مالكاً للأرض الخاضعة لأحكام هذا القانون من أقام بناء على الأرض الصحراوية ، أما بالنسبة للأراضى التى تروى عيون أو آبار تناقصت مياهها أو نضبت قبل العمل بهذا القانون فتقوم الدولة بتعويض المياه لها حسب التصرف الذى تم تسجيله وصيده بمعرفة الجهات المختصة سنة تفجير البئر أو أول قياس له أو طبقاً لتسجيل المكلفات أيهم أكبر وذلك حتى لا يضيع هباء جهود هؤلاء وجديتهم فى عملية استصلاح الاراضى .

وأدخلت اللجنة تعديل بالإضافة إلى بند ب من ذات المادة بموجبه يعتد بالتصرفات غير المشهرة الصادرة من الجهات المختصة قانوناً لصالح الجمعيات التعاونية الزراعية ، والجمعيات التعاونية لاستصلاح الأراضى .

١٥ — ألزمت اللجنة الهيئة أن يكون قرار رفض الطلبات التى يقدمها ذوو الشأن إليها مسبباً وذلك تأكيداً للضمانات التى تمنح لهؤلاء وعدم خضوعهم لأهواء بعض المسئولين من الهيئة فى حالة رفض طلباتهم " فقرة أخيرة من المادة ٢٠ " .

١٦ — إضافت اللجنة عبارة " وما تقوم به وزارة الرى من تجارب وأبحاث " إلى نهاية الفقرة الثانية من المادة ٢١ ، وذلك لإتاحة الفرصة كاملة وإعطاء الحرية لوزارة الرى لكى تقوم بالبحث والتنقيب عن المياه الجوفية .

١٧ — ألغت اللجنة الفقرة الأخيرة من المادة ٢٦ ، وذلك لعدم أهميتها بعد أن وافق المجلس أخيراً على القانون الخاص بمد فترة إشهار جمعيات استصلاح الأراضى حتى ١٩٨١/١٢/٣١ .

١٨ — رأت اللجنة أنه من الأفضل أن تمثل وزارة الزراعة فى اللجنة التى يشكلها وزير استصلاح الأراضى وتضم ممثلين للوزارات المعنية التى تتولى إعداد مشروع اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

وفيما يتعلق بتحديد أثمان الأراضي بمعرفة الهيئة توصي اللجنة بألا يتجاوز قيمة الفدان في الأراضي المستصلحة من قيمة الفدان في مشروعات الري والصرف ومشروعات البنية الأساسية وذلك حتى لا يعجز الأفراد في عملية الاستصلاح .

واللجنة إذ توافق على هذا المشروع بقانون ، ترجو المجلس الموقر الموافقة عليه بالصيغة المعدلة المرفقة .

رئيس اللجنة المشتركة

محمد مهدى شومان

مذكرة إيضاحية

لمشروع القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١

ينظم القانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ، وتشمل هذه العقارات الأراضي الزراعية ، وأراضي طرح النهر والجزائر ، والأراضي البور ، والأراضي الصحراوية ، والأراضي الفضاء ، والعقارات المبنية .

ويجيز القانون المذكور تأجير الاراضي الصحراوية إلى صغار الزراع الذين تكون حرفتهم الزراعة أو الرعي ، وأن يقل ما يملكه هو وزوجته وأولاده القصر عن فدانين من الأراضي الزراعية أو عشرة أفدنة من الأراضي البور والأراضي الصحراوية ، وتكون الأولوية في التأجير لمن يضع اليد على الأراضي ويزرعها فعلا .

كما يجيز القانون توزيع الأراضي الصحراوية التي يتم استصلاحها وتعميرها بواسطة الأشخاص الاعتبارية العامة أو الخاصة على صغار الزراع وخريجي الكليات والمعاهد الزراعية .

وقد صدر هذا القانون في ظل قوانين الاصلاح الزراعي التي تحدد ملكية الفرد والأسرة بما لا يجاوز ١٠٠ فدان .

وقد كشف التطبيق العملي لهذا القانون عن أن المساحات الجائز تمليكها طبقا لأحكامه وعلى وجه الخصوص بالنسبة للأراضي الصحراوية لا تشجع الأفراد أو المشروعات والشركات والجمعيات على الاستثمار في مجال استصلاح الأراضي وبالتالي غدت أحكام القانون قاصرة عن مسايرة النهضة الحالية التي تستهدف غزو الصحراء ما يكون قابلا منها للزراعة لتحقيق الأمن الغذائي للمواطنين والمساهمة في في بناء الرخاء الاجتماعي الذي ينادي به السيد الرئيس .

لذلك فقد أعدت الوزارة مشروع القانون المرافق يستهدف علاج القصور في القانون القائم بالنسبة للأراضي الصحراوية مع تطوير النظرة في المناطق الصحراوية إلى أساليب وقواعد الملكية وحدودها القصوى بما يحقق الاستفادة من الأراضي الصحراوية وتشجيع المشروعات الاستثمارية والشركات والأفراد والجمعيات التعاونية على استصلاح الأراضي الصحراوية وإقامة التجمعات الانتاجية في الصحراء الواسعة .

وقد تضمنت المادة الأولى من المشروع تعريف الأراضي الصحراوية بأنها الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة ، الواقعة خارج الزمام بعد مسافة كيلو مترين .

كما عرفت الزمام بأنه حد الأراضي التي تمت مساحتها مساحة تفصيلية وحصرت في سجلات المساحة وفي سجلات المكلفات وخضعت الضريبة العقارية على الأطيان ، وبالنسبة للمحافظات الصحراوية يعتبر زماما كردون المدن والقرى القائمة في تاريخ العمل بهذا المشروع وبذلك حسم الخلاف الذي طال أمده حول تعيين حد الزمام بالنسبة للمحافظات الصحراوية .

ونظمت المادة الثانية إدارة واستغلال والتصرف في الأراضي الصحراوية الخاضعة لأحكام المشروع بما يكفل تحقيق الأهداف المقررة سواء فيما يتعلق بالمناطق الاستراتيجية ذ الأهمية العسكرية والمناطق التي تشملها خطة ومشروعات استصلاح الأراضي ، أو بالنسبة للمواقع الخاصة بالمجتمعات العمرانية الجديدة .

ونصت المادة الثالثة على أن يكون استصلاح واستزراع الأراضي وكسب ملكيتها والاعتداد بها والتصرف فيها وإدارتها والانتفاع بها والتصرف فيها وإدارتها والانتفاع بها وفقا لأحكام المشروع والقرارات المنفذة له .

وأوجبت المحافظة على ما قد يوجد بالأرض من مناجم ومحاجر وثروات معدنية أو بترولية وما تحويه من آثار أو تراث تاريخي وذلك وفقا للقوانين والنظم المعمول بها .

كما نصت على أن تكون الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية هي جهاز الدولة المسئول عن التصرف واستغلال وإدارة هذه الأراضي في أغراض الاستصلاح والاستزراع .

وتختص هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالتصرف والاستغلال والإدارة لغير أغراض الاستصلاح والاستزراع .

وكفلت المادة الرابعة تمتع مشروعات الاستصلاح والاستزراع التي تقام على الأراضي الخاضعة لأحكام المشروع بذات القواعد والأحكام والتيسيرات والاعفاءات والاجراءات المنصوص عليها بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ ، أيا كانت الجهة أو الشخص الذي يقوم بها .

وجعلت المبالغ المستحقة للهيئة امتياز عام على أموال المدين فى مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة وسابقة على أى امتياز آخر عدا المصروفات القضائية والضرائب والرسوم .

وألزمت المادة الخامسة الدولة بإنشاء المرافق العامة الرئيسية والأبنية والخدمات العامة اللازمة لإقامة مشروعات استصلاح واستزراع الأراضى سواء داخل أو خارج الزمام .

ونصت المادة السادسة على أن تتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وضع التخطيط وإجراء الدراسات وإعداد البحوث اللازمة لمشروعات استصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية وتنفيذ المشروعات والإشراف عليها ومتابعتها ، وذلك بعد التأكد بكافة الوسائل العلمية من قابليتها للاستصلاح والاستغلال الزراعى والاقتصادى وإمكان انتفاعها بالرى من المياه الجوفية أو السطحية أو غيرها من موارد المياه .

ونصت المادة السابعة على أن تمنح أجهزة الدولة الأولوية والتيسيرات أو أوجه الرعاية لدعم وحدات التعاون فى مجال الاستصلاح والاستزراع ، والشركات والأفراد والجهات التى تستعمل فى مجال الاستصلاح والاستزراع .

وجعلت للجهات المقرضة امتياز عام على جميع أموال المدين فى مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة وسابقة على أى امتياز آخر عدا المصروفات القضائية والضرائب والرسوم ، ومستحقات الهيئة المختصة .

وجعلت المادة الثامنة لمجلس إدارة الهيئة سلطة نقل الاعتمادات المخصصة بموازنتها وذلك فى حدود المشروع الواحد بغرض تحقيق التكامل وتنفيذ مشروعات التعمير والاستصلاح والاستزراع .

وواجهت المادة التاسعة حالة تداخل أراضى مملوكة للأفراد أو الجهات الخاصة فى مشروعات الاستصلاح وأجازت لمجلس إدارة الهيئة أن يتفق مع ملاك هذه الأراضى على شرائها وديا مقابل ثمن نقدى أو مبادلتها بقطعة أو قطع أخرى ، فإن تعذر ذلك اتخذت إجراءات نزع ملكيتها للمنفعة العامة .

وحظرت المادة العاشرة على أى شخص طبيعى أو معنوى أن يحوز أو يضع اليد أو يعتدى على جزء من الأراضى الخاضعة لأحكام المشروع بأية صورة من الصور – فيما عدا ماتقوم به القوات المسلحة تنفيذا لخطة الدفاع عن الدولة .

ثم نصت على بطلان كل تصرف أو تقرير لأى حق عينى أصلى أو تبعى أو تأجير أو تمكين بأى صورة من الصور على تلك الأراضى يتم بالمخالفة لأحكام المشروع ، ويزال وضع اليد المخالف بالطريق الإدارى .

وحددت المادة الحادية عشر الحد الأقصى للملكية فى الأراضى الصحراوية وفقا لما تحققه أساليب طرق الرى من ترشيد واقتصاد فى استخدام مصادر المياه المتاحة ، وبما يتفق مع التطورات العلمية فى هذا المجال .

ونصت المادة الثانية عشر على سريان الحد الأقصى للملكية على الملكية التامة وملكية الرقبة وحقوق الانتفاع واعتبرت الإيجار الذى تزيد مدته على خمسين عاما فى حكم التملك .

ونظمت المادة الثالثة عشر أوضاع وإجراءات التصرف واستغلال الأراضى الصحراوية بغرض استصلاحها واستزراعها بما يكفل منع المضاربة فى هذه الأراضى وحصول الهيئة على مستحقاتها .

وحددت المادة الرابعة عشر سلطات رئيس الهيئة فى التصرف بطريق المزاد العلنى فى الأراضى المستصلحة طبقا للأسس والتيسيرات وأوجه الرعاية والقواعد والإجراءات التى يضعها مجلس إدارة الهيئة .

وأجازت التصرف بغير طريق المزاد العلنى للمشروعات التى تفيد بحسب طبيعتها أو حجمها فى تنمية الاقتصاد القومى ، بموافقة مجلس الوزراء بناء على اقتراح مجلس إدارة الهيئة .

وناطت المادة الخامسة عشر من المشروع بمجلس إدارة الهيئة تحديد أثمان الأراضى التى يتم التصرف فيها بعد استطلاع رأى لجان فنية تبين اللائحة التنفيذية تشكيلها وأسس العمل بها .

وتودع الحصيلة الناتجة عن التصرف فى الأراضى المخصصة للاستصلاح والاستزراع وإدارتها فى صندوق خاص .

وألزمت المادة السادسة عشر المتصرف إليه باستصلاح الأرض المبيعة واستزراعها خلال المواعيد وطبقا للبرامج والشروط والأوضاع التى يحددها مجلس إدارة الهيئة وتتضمنها العقود المبرمة فى هذا الشأن .

وحظرت استخدام الأراضى المبيعة فى غير الغرض المخصصة من أجله ، كما حظرت التصرف فيها أو فى جزء منها أو تقرير أى حق عينى أصلى أو تبعى عليها أو تأجيرها أو تمكين الغير منها ، إلا بعد استصلاحها أو موافقة مجلس إدارة الهيئة .

وناطت بمجلس إدارة الهيئة أن يقرر إزالة أسباب المخالفة إداريا على نفقة المخالف واسترداد الأرض محل المخالفة إذا لم يقم المخالف بإزالتها خلال المدة التى يحددها له .

ومنحت المادة السابعة عشر من سبق أن أشترى أرضا يتوفر لها مصدر رى بقصد استصلاحها أو استزراعها — مهلة لاتمام ذلك مدتها خمس سنوات من تاريخ توفر مصدر الرى أو ثلاث سنوات من تاريخ العمل بهذا المشروع أى المدتين أطول .

فإذا لم يقم بالاستصلاح والاستزراع خلال هذا الأجل اعتبر عقد البيع مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى إجراء قضائى وتسترد الهيئة الأرض بالطريق الإدارى مع رد مايكون قد أداه المشترى من ثمن ونفقات .

ونظمت المادة الثامنة عشر أحوال وإجراءات الاعتداد بالملكية فى تطبيق أحكام المشروع وذلك بمراعاة الحد الأقصى للملكية .

وناطت باللائحة التنفيذية بيان أوضاع ومواعيد إخطار الهيئة عن الحالات والإجراءات التى تتخذ إقرارا للملكية لمن تتوافر فى شأنهم شروط الاعتداد بها .

وأجازت المادة التاسعة عشر لرئيس الجمهورية إضافة حالات أخرى للاعتداد بالملكية بما يتفق مع ظروف وأوضاع وطبيعة الأراضى الواقعة فى كل من شبه جزيرة سيناء والوادى الجديد والبحر الأحمر والصحراء الغربية أو أية مناطق تروى من مياه الامطار أو عيون أو آبار طمست أو تناقصت مياهها قبل العمل بالمشروع .

وأجازت المادة العشرون لمجلس إدارة الهيئة أن يتصرف أو يقرر أى حق عينى أصلى أو تبعى أو يؤجر الأرض بالنسبة الى من اتخذت لصالحهم إجراءات التصرف سواء عن طريق الاعلان أو التخصيص والقرعة أو غير ذلك من الإجراءات التى تمت حتى تاريخ العمل بأحكام المشروع أو اعتمدت ولم يصدر عنها سند الملكية المشهر .

وأوجبت ذات المادة على ذوى الشأن فى موعد لا يجاوز ثلاثة شهور من تاريخ العمل بالمشروع التقدم بطلب للانتفاع بأحكامها كما أوجبت على مجلس إدارة الهيئة البت فى هذه الطلبات خلال مدة أقصاها ثلاثة شهور من تاريخ تقديمها .

فإذا لم تقدم هذه الطلبات ، أو قدمت ورفضت ، يزال وضع اليد بطريق الإدارى .

وناطت المادة الحادية والعشرون بالوزير المختص بعد أخذ رأى وزير الرى سلطة إصدار اللوائح الخاصة بالرى والصرف فى الأراضى القابلة للاستصلاح الخاضعة لأحكام المشروع .

وحظرت حفر أية آبار سطحية أو عميقة بالأراضى الصحراوية إلا بعد موافقة الهيئة وطبقا للشروط والأوضاع التى تحددها وبعد أخذ رأى الجهات المختصة .

وعقدت المادة الثانية والعشرون الاختصاص بالفصل فى المنازعات التى تنشأ عن تطبيق أحكام المشروع للمحكمة الابتدائية المختصة .

وأوجبت على اللجان القضائية المنصوص عليها فى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ أن تحيل المنازعات والاعتراضات المعروضة عليها فى تاريخ العمل بأحكام المشروع إلى المحاكم الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار موضوع النزاع ، وذلك بغير رسوم وبالحالة التى تكون عليها .

ويكون لذوى الشأن خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا المشروع الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان المشار إليها أمام المحاكم الابتدائية .

وتضمنت المواد من ٢٣ إلى ٢٥ من المشروع العقوبات المقررة على مخالفة أحكامه والتى روعى فيها تغليظ العقوبة بما يكفل تحقيق أهداف المشروع .

كما تضمنت أحوال الاعفاء من العقوبة .

وأجازت المادة السادسة والعشرون شهر الجمعيات التعاونية فى مجال استصلاح الأراضى ، التى يكون من بين مؤسسيها أو أعضائها عاملون فى الجهاز الإدارى بالدولة أو القطاع العام ، عدا من يكون منهم عاملا بإحدى الجهات التى تتولى الإشراف أو التوجيه أو التمويل بالنسبة لهذه الجمعيات .

ويسرى هذا الحكم على الجمعيات التعاونية لاستصلاح الأراضى القائمة فى تاريخ العمل بأحكام المشروع .

وألغت المادة السابعة والعشرون الأحكام المتعلقة بالأراضى الصحراوية الواردة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها .

وناطت المادة الثامنة والعشرون بالوزير المختص بالاستصلاح سلطة تشكيل لجنة تضم ممثلين للوزارات المعنية لاعداد مشروع اللائحة التنفيذية ، خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بالقانون .

وتصدر اللائحة بقرار من الوزير المختص بالاستصلاح .

ونصت المادة التاسعة والعشرون على نشر هذا المشروع فى الجريدة الرسمية والعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

ويتشرف وزير التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضى بعرض مشروع القانون فى الصيغة القانونية التى أقرها قسم التشريع بمجلس الدولة ، برجاء لدى الموافقة احالته إلى مجلس الشعب .

يونيه ١٩٨١

وزير التعمير
والدولة للإسكان واستصلاح الأراضى
حسب الله محمد الكفراوى

السيد الأستاذ الدكتور رئيس مجلس الشعب

تحية طيبة ، وبعد فأتشرف بإحاطة سيادتكم بأنه إعمالاً لحكم المادة ١٩٥ من الدستور والمادتين ١٧ ، ١٨ من القانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٨٠ فى شأن مجلس الشورى ، نظر مجلس الشورى بجلساته المعقودة فى ٧ ، ٨ من يوليو سنة ١٩٨١ مشروع قانون فى شأن الأراضى الصحراوية ، وانتهى رأى المجلس إلى الموافقة على المشروع معدلاً .

وإنى أرفق ، مع هذا ، تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الشئون الدستورية والتشريعية ومكتب لجنة الإنتاج والقوى العاملة عن المشروع المشار إليه بالصيغة التى وافق عليها المجلس .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،

رئيس مجلس الشورى

دكتور محمد صبحى عبدالحكيم